

Crna Gora  
**OPŠTINA BUDVA**  
Sekretarijat za planiranje  
i uređenje prostora  
Broj: 06-U-264/28  
Budva, 19.06.2009. godine

11/42180-42206  
25. 11. 2011

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Sudić Voja i Sudić Anke iz Petrovca, na osnovu člana 51. i 53. stav 1. Zakona o izgradnji objekata (»Službeni list RCG«, broj 55/00) i člana 196. Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, broj 60/03), d o n o s i

### R J E Š E N J E

Odobrava se **SUDIĆ VOJU** i **SUDIĆ ANKI** iz Petrovca, upotreba stambenog objekta, sa garažama, koji se nalazi na katastarskim parcelama 508/6 i 508/7 KO Petrovac, bruto građevinske površine 2.179,81m<sup>2</sup> - objekat + 228,48m<sup>2</sup> pokrivena površina + 135,80m<sup>2</sup> otkrivena površina + 172,44m<sup>2</sup> garažc. Spratnost objekta je: G+S+P+3.

### O b r a z l o ž e n j e

**Sudić Vojo i Anka iz Petrovca**, obratili su se, dana 31.03.2009. godine, ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje upotrebne dozvole za izvedene radove na izgrađenom stambenom objektu sa garažama, koji se nalazi na kat. parcelama 508/6 i 508/7 KO Petrovac.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja utvrđeno je sljedeće:

- da je rješenjem Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, broj: 06-U-863/95 od 30.06.2008. godine, odobrena Sudić Voju iz Petrovca, izgradnja 1/2 dvojnog stambenog objekta, na kat. parceli 508/6 KO Petrovac, a u svemu prema glavnom projektu, broj 188/2007, koji je izradio „Tim Projekt“ iz Budve, bruto građevinske površine objekta: 438,24m<sup>2</sup> (ulaz: 18,49m<sup>2</sup> + Prizemlje: 140,55m<sup>2</sup> + I sprat: 140,55m<sup>2</sup> + II sprat: 138,65m<sup>2</sup>). Spratnosti objekta: P+2.

- da je rješenjem ovog Sekretarijata, broj: 06-U-864/96 od 30.06.2008. godine, odobreno Sudić Voju iz Petrovca, izgradnja dvojnog stambenog objekta „B“, na kat. parceli 508/6 KO Petrovac, a u svemu prema glavnom projektu, broj 186/2007, koji je izradio „Tim Projekt“ iz Budve, bruto građevinske površine objekta: 438,24m<sup>2</sup> (ulaz: 17,45m<sup>2</sup> + Prizemlje: 123,46m<sup>2</sup> + I sprat: 123,46m<sup>2</sup> + II sprat: 123,46m<sup>2</sup>). Spratnosti objekta: P+2.

- da je rješenjem istog organa, broj: 06-U-865/96 od 01.07.2008. godine, odobrena Sudić Anki iz Petrovca, izgradnja 1/2 dvojnog stambenog objekta, na kat. parceli 508/7 KO Petrovac, a u svemu prema glavnom projektu, broj 187/2007, koji je izradio „Tim Projekt“ iz Budve, bruto građevinske površine objekta: 532,49m<sup>2</sup> ( Prizemlje - objekat: 155,12m<sup>2</sup> + pokrivena površina 18,71m<sup>2</sup>; I sprat - objekat 155,12m<sup>2</sup> + pokrivena površina 18,71m<sup>2</sup>; II sprat - objekat 155,12 m<sup>2</sup> + pokrivena površina 15,83m<sup>2</sup> + otkrivena površina 2,88m<sup>2</sup>). Spratnost objekta: P+2.

- da je rješanjem ovog organa, broj: 06-U-86/18 od 04.02.2009. godine, odobreno Sudić Anki i Sudić Voju i iz Petrovca, izvođenje radova na rekonstrukciji radi dogradnje i nadogradnje stambenog objekta sa garažama na kat. parcelama 508/6 i 508/7 KO Petrovac, a u svemu prema glavnom projektu, broj 297/2008, koji je izradio „Tim Projekt“ iz Budve, bruto građevinske površine: (objekat: 793,14m<sup>2</sup> + pokrivena površina 281,31m<sup>2</sup> + otkrivena površina 59,49m<sup>2</sup>). Sptanost objekta je: G+S+P+3.

- 2 -

Uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole za izvedene radove na izgrađenom stambenom objektu sa garažama, priložen je Zapisnik o premjeravanju stambenog objekta sa garažama, koji je sačinio Sekretarijat za investicije i komunalno-stambene poslove, br. 05-913/2 od 23.03.2009. godine, u kojem se konstatuje da je površina izvedenih radova na izgrađenom stambenom objektu sa garažama 2.179,81m<sup>2</sup> objekat + 400,92m<sup>2</sup> pokrivena površina + 135,80m<sup>2</sup> otkrivene površine iz čega proizilazi da je površina izvedenih radova na izgrađenom stambenom objektu sa garažama veća u odnosu na površine odobrene naprijed navedenim građevinskim dozvolama, objekat 181,78m<sup>2</sup> + pokrivena površina 1,13m<sup>2</sup> + otkrivena površina 54,38m<sup>2</sup>.

Imajući u vidu činjenicu da je ukupna površina predmetnog objekta neznatno veća u odnosu na površinu odobrenu građevinskim dozvolama, tj. rješenjem ovog Sekretarijata, broj 06-U-663/95 od 30.06.2008. godine; broj. 06-U-864/96 od 30.06.2008. godine; broj: 06-U-865/96 od 1.07.2008. godine i broj: 06-U-86/18 od 4.02.2009. godine, to je naloženo investitoru da izvrši obaveze koje proističu po osnovu gradnje objekta, odnosno doplati razliku na ime naknade za uređivanje građevinskog zemljišta radi legalizacije dijela objekta i da doplati razliku na ime doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja.

Komisija za tehnički pregled, formirana rješenjem ovog Sekretarijata, broj 06-U-264/2 od 02.04.2009. godine, je, a nakon pregleda objekta i izvršenog uvida u Zapisnik o premjeravanju stambenog objekta sa garažama, koji je ovjerio Urbanista, dana 9.04.2009. godine, utvrdila da je, u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, izvedeno je više - objekat 181,78m<sup>2</sup> + 1,13m<sup>2</sup> natkrivena površina + 54,38m<sup>2</sup> otkrivena površina te su s tim u vezi „MKM INVEST“ D.O.O. Budva zaključili Ugovor o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta sa Opštinom Budva, broj 001-1180/1 od 05.05.2009. godine, iz kojeg proizilazi da za razliku između izvedenog i odobrenog stanja, investitor ima obavezu da uplati iznos od 37.969,42 €. Investitor je u tom iznosu obavezu i izmirio, o čemu je Sekretarijat za privredu i finansije, izdao potvrdu, broj 04-1023 od 18.06.2009. godine.

Investitor je, takođe, izmirio obavezu prema JP „Crnogorsko primorje“, shodno obračunu, broj 3333 od 19.06.2009. godine i priložio uplatnicu o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja.

Kako je u konkretnom slučaju utvrđeno da je investitor, shodno odredbama člana 34. Zakona o izgradnji objekata, pribavio svu potrebnu dokumentaciju neophodnu za izdavanje građevinske dozvole, a da se saglasno odredbama člana 33. stav 1. istog Zakona, građevinska dozvola izdaje za cio objekat, odnosno za dio objekta ako taj dio predstavlja tehničku i funkcionalnu cjelinu, jasno je da neznatna razlika u površini od izvedenog do odobrenog stanja ne predstavlja tehničku i funkcionalnu cjelinu, koja se može samostalno koristiti, te i ne podrazumjeva izdavanje posebne građevinske dozvole.

S tim u vezi, a nakon pregleda priložene dokumentacije, Komisija za tehnički pregled izvedenih radova na izgrađenom stambenom objektu sa garažama, koji se nalazi na kat. parcelama 508/6 i 508/7 KO Petrovac, započela je sa radom dana od 4.04.2009. godine, tehnički pregled predmetnog objekta, o čemu je priložila Zapisnik od 14.06.2009. godine, u kome se konstatuje: „Da se za izvedene radove na izgradnji stambenog objekta, bruto građevinske površine 2.179,81 m<sup>2</sup> - objekat + 228,48m<sup>2</sup> pokrivena površina + 172,44m<sup>2</sup> garaža + 135,80m<sup>2</sup> otkrivena površina, vlasnika Sudić Anke i Sudić Voja iz Petrovca, koji se nalazi na kat. parcelama 508/6 i 508/7 KO Petrovac, **može izdati upotrebna dozvola**, za radove koji su bili predmet ovog tehničkog pregleda.

**Uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, priloženi su:**

- Ugovor o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-1180/1 od 05.05.2009. godine, Ugovor o cesiji, broj: 001-1181/1, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije, broj 04-1023 od 18.06.2009. godine;
- obračun JP „Crnogorsko primorje“, broj 3333 od 19.06.2009. godine;

- 3 -

- listovi nepokretnosti - prepis, broj 837 i 836 od 19.06.2009. godine , izdati od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva.

Na osnovu naprijed izloženog, a saglasno odredbama člana 48, 51 i 52. Zakona o izgradnji objekata („Službeni list RCG“, broj 55/00), stekli su se uslovi za donošenje odluke kao u dispozitivu ovog rješenja.

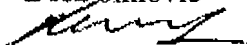
Taksa po tarifnom broju 17.Odluke o administrativnim taksama u iznosu od 975,12 €, uplaćena je Opštini Budva, na žiro račun, broj 510-8176777-39.

**PRAVNA POUKA :** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu za ekonomski razvoj - Podgorica, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

**DOSTAVLJENO:**

- Imenovanom
- Grad.inspekciji
- Rep.urb.inspekciji
- Arhivi

OBRADJIVAČ,  
Desa Simović



**SEKRETAR,**  
Zlatko Dragović